



MČ PRAHA 2



MC02P005ABZO

S 150/2018/0028/0H
30/2018/0H

S M L O U V A O B U D O U C Í S M L O U V Ě O V Ý P Ů J Č C E

uzavřená v souladu s ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

budoucím půjčitelem: **Městskou částí Praha 2**
sídlo: nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČ: 00063461
bankovní spojení: Česká spořitelna – 0800, č. účtu 9021-2000758339
zastoupenou: Ing. Alexandrou Udženija, zástupkyní starostky
(dále jen zavázaný)

a

budoucím vypůjčitelem: **Centrem sociálních služeb Praha 2**
sídlo: Praha 2, Máchova 14, PSČ 120 00
IČ: 70880841
zastoupené: Mgr. Martinou Polanskou, ředitelkou
(dále jen oprávněný)

PREAMBULE

1/ Zavázaný je za podmínek stanovených zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „zákon“) a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut“), oprávněn nakládat s majetkem hlavního města Prahy, který byl zavázanému svěřen do správy. Při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy vykonává zavázaný práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném zákonem a Statutem.

2/ Zavázaný prohlašuje, že mu byla svěřena do správy následující nemovitost (resp. nebytové prostory v ní) evidovaná v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV 1275 pro katastrální území Nové Město, které jsou předmětem budoucí výpůjčky.

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1/ Předmětem této smlouvy je závazek zavázaného uzavřít s oprávněným za podmínek stanovených touto smlouvou smlouvu o výpůjčce (dále jen SOV), jejímž předmětem budou nebytové prostory o celkové rozloze cca 610 m² v 1.NP, 2.NP, 1.PP a 2.PP v budově s číslem popisným 529, způsob využití: objekt k bydlení, způsob ochrany nemovitosti: pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, postavené na pozemku s parc. č. 2165, o výměře 970 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území, nacházející se na adrese Ječná 29, Praha 2.

2/ Oprávněný bude ve vypůjčených prostorech poskytovat služby péče o děti od 1 roku věku.

II. ZPŮSOB UZAVŘENÍ SMLOUVY

1/ Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně vyzvat druhou stranu k uzavření SOV, a to počínaje dnem 15. 7. 2018. Druhá smluvní strana je povinna poté SOV uzavřít do 20 dnů ode dne, kdy jí bude taková výzva doručena, nejpozději však do 31. 8. 2018 tak, aby v předmětu budoucí výpůjčky mohla být od 1. 9. 2018 poskytována služba dle odstavce 2/ článku I.

III. TEXT BUDOUCÍ SMLOUVY O VÝPŮJČCE

PREAMBULE

1/ Půjčitel je za podmínek stanovených zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „zákon“) a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut“), oprávněn nakládat s majetkem hlavního města Prahy, který byl půjčiteli svěřen do správy. Při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy vykonává půjčitel práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném zákonem a Statutem.

2/ Půjčitel prohlašuje, že mu byly svěřeny do správy následující nemovité věci (resp. nebytové prostory v nich) evidované v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV 1275, pro katastrální území Nové Město, které jsou předmětem: výpůjčky:

- a) **nebytové prostory o celkové rozloze cca 610 m² v 1.NP, 2.NP, 1.PP a 2.PP v budově s číslem popisným 529**, způsob využití: objekt k bydlení, způsob ochrany nemovitosti: pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, postavené na pozemku s parc. č. 2165, o výměře 970 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, nacházející se na adrese **Ječná 529/29**, Praha 2, v pořizovací hodnotě Kč /pořizovací hodnota bude stanovena po kolaudaci, před podpisem smlouvy o výpůjčce/; (část A) vybavení nebytových prostor bude řešeno samostatným dokumentem /
- b) **část pozemku s parc. č. 2147** v katastrálním území Nové Město, o výměře m² /výměra bude určena na základě geodetického zaměření před podpisem smlouvy o výpůjčce/ způsob ochrany nemovitosti: pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, v pořizovací hodnotě Kč /pořizovací hodnota bude stanovena po kolaudaci, před podpisem smlouvy o výpůjčce/ ; (část B)
- c) **část pozemku s parc. č. 2150/2** v katastrálním území Nové Město o výměře m² /výměra bude určena na základě geodetického zaměření před podpisem smlouvy o výpůjčce/, způsob ochrany nemovitosti: pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, v pořizovací hodnotě Kč /pořizovací hodnota bude stanovena po kolaudaci, před podpisem smlouvy o výpůjčce/;(část B)
- d) **herní prvky** na části pozemku parc. č.2150/2, v katastrálním území Nové Město, v pořizovací hodnotě 483.788,73 Kč (část C) ;
- e) **pozemek s parc. č. 2148/2** v katastrálním území Nové Město o výměře 22 m², způsob využití: zeleň, druh pozemku: ostatní plocha, způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, nemovitá kulturní památka, v pořizovací hodnotě Kč / pořizovací hodnota bude stanovena před podpisem smlouvy o výpůjčce/.

(dále jen předmět výpůjčky)

3/ Půjčitel je zřizovatelem vypůjčitele. Touto smlouvou o výpůjčce se půjčitel zavazuje přenechat vypůjčiteli předmět výpůjčky (specifikovaný v odst. 2/ výše) bezplatně do užívání k zajištění účelu a předmětu činnosti určeného zřizovací listinou.

**ČI. I
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1/ Půjčitel poskytuje předmět výpůjčky vypůjčiteli do užívání bezplatně a ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel pověřil výkonem práv a povinností spojených se správou nebytových prostor, které tvoří část A předmětu výpůjčky a jsou specifikovány v odst. 2/ písm. a) Preambule, příkazníka. Příkazník zastupuje půjčitele vůči vypůjčiteli a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

Vypůjčitel se za umožnění bezplatného užívání předmětu výpůjčky zavazuje k bezúplatnému provádění správy a údržby části B a části C předmětu výpůjčky, specifikovaných v odst. 2/ písm. b) a c) Preambule. Správou a údržbou se rozumí zejména odborná certifikace herních prvků, údržba zeleně apod.

2/ Půjčitel má právo požadovat vrácení předmětu výpůjčky, jestliže vypůjčitel neužívá předmět výpůjčky řádně, užívá jej v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě nebo jej přenechá třetí osobě v rozporu s ustanovením odst. 8. tohoto článku.

3/ Půjčitel je oprávněn posoudit potřebu opravy předmětu výpůjčky a navrhnout způsob řešení v případě překročení finančního limitu stanoveného v tomto článku v odst. 1/ ve výši 250.000,- Kč bez DPH na každou jednotlivou opravu. V souvislosti s tím je půjčitel (nebo jím zmocněná osoba) oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu výpůjčky:

a/ pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod,

b/ za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě.

Půjčitel je povinen, je-li to možné, předem včas vypůjčitele o takovém zásahu vyrozumět a vypůjčitel je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

4/ Půjčitel je povinen zajistit odpovídající pojištění předmětu výpůjčky.

5/ Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky řádně, v souladu s platnými právními předpisy, účelem výpůjčky a ostatními ustanoveními této smlouvy. Je povinen chránit předmět výpůjčky před jakýmkoliv poškozením, ztrátou nebo zničením a udržovat ho ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

6/ Vypůjčitel je oprávněn provádět na své náklady, bez vědomí půjčitele veškeré opravy předmětu výpůjčky do výše 250.000,- Kč bez DPH na každou jednotlivou akci. Pro účely výkladu předchozí věty se takovýmito opravami rozumí zejména:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy a výměny jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, včetně zasklívání okenních a dveřních skel a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přístavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů,
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
- opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé studené vody
 - běžnou údržbu vypůjčených prostorů – malování včetně oprav vnitřních omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce, vnitřní nátěry
 - opravy a údržbu pozemků a herních prvků vymezených v odst. 2/ písm. b), a c) Preambule.

V případě pochybností bude postupováno v souladu s přílohami č. 4 a č. 5 této smlouvy.

- 7/ Vypůjčitel není oprávněn provádět investice do předmětu výpůjčky.
- 8/ Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část k užívání třetí osobě formou nájmu, výpůjčky nebo jiného způsobu užívání:
- nejdéle na dobu 6-ti po sobě jdoucích kalendářních měsíců a pouze k účelu nenarušujícímu hlavní účel a předmět činnosti, k němuž byl vypůjčitel zřízen,
 - na dobu překračující 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců pouze po projednání s půjčitelem a s jeho předchozím písemným souhlasem.

9/ Smlouvy uzavřené dle odst. 8/ tohoto článku je vypůjčitel povinen evidovat a jejich kopie předložit půjčiteli do 30 dnů od jejich uzavření. Nájemní smlouva musí obsahovat zejména ujednání o výši nájemného, o povinnosti nájemce hradit odpovídající podíl nákladů na služby, o době nájmu, o možnosti ukončit nájemní vztah výpovědí, o odstoupení od smlouvy, pokud nájemce neplní své povinnosti řádně a včas. Smlouva o výpůjčce uzavřená s 3. osobou musí obsahovat zejména závazek 3. osoby provozovat ve vypůjčených prostorách výhradně činnosti související s hlavním účelem a předmětem činnosti a s doplňkovou činností Centra sociálních služeb Praha 2, výpovědní důvod pro případ nesplnění uvedeného závazku a ujednání o povinnosti 3. osoby hradit odpovídající podíl nákladů na služby po dobu výpůjčky, která nesmí přesáhnout bez souhlasu vypůjčitele 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Ostatní smlouvy umožňující užívání předmětu výpůjčky nebo jeho části musí obsahovat ujednání o úhradě nákladů vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky.

10/ Vypůjčitel je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu výpůjčky, které způsobí sám, jeho zaměstnanci nebo osoby, které se v předmětu výpůjčky zdržují.

11/ Vypůjčitel je oprávněn užívat pozemky ve vlastnictví půjčitele funkčně související s předmětem výpůjčky. Tímto nejsou dotčena ustanovení uvedená výše (zejména odst. 1/ a odst. 3/.

12/ Vypůjčitel odpovídá v užívaných prostorech za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob dle platných právních předpisů, vyhlášek a směrnic a za tímto účelem předmět výpůjčky kontroluje a udržuje. Toto se zavazuje provádět na vlastní náklady.

13/ V případě, že na předmětu výpůjčky vznikne závada či potřeba opravy, jejíž charakter či rozsah přesahuje 250.000,- Kč, je vypůjčitel povinen bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na potřebu takové opravy. Pokud to vyžaduje oprava předmětu výpůjčky, kontrola dodržování podmínek této smlouvy nebo kontrola instalovaných inženýrských sítí je vypůjčitel povinen umožnit půjčiteli (resp. jím zmocněné osobě) vstup do vypůjčených prostor.

ČI. II ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1/ Vypůjčitel je povinen při nákupu dodávek, stavebních prací nebo služeb učiněných v souvislosti s touto smlouvou postupovat v souladu s požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a v souladu s vnitřním předpisem půjčitele Směrnice Rady městské části Praha 2 k zadávání veřejných zakázek v rámci činnosti MČ Praha 2 podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

2/ Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání poskytování služby Jesle Na Rybníčku na adrese Ječná 29, Praha 2, vypůjčitelem.

3/ Tuto smlouvu lze ukončit:
- dohodou smluvních stran,
- písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.

Výpovědní doba se sjednává v délce 12 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

5/ Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

příloha č. 1 - grafické vymezení nebytových prostor v budově Ječná 529/29, Praha 2

příloha č. 2 - grafické vymezení pozemků

příloha č. 3 – soupis herních prvků

příloha č. 4 – přehled oprav hrazených vypůjčitelem

příloha č. 5 – přehled oprav hrazených půjčitelem

6/ Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7/ Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel dvě vyhotovení obdrží půjčitel.

příloha č. 1 - grafické vymezení nebytových prostor Ječná 29 - bude doplněn před podpisem smlouvy o výpůjčce

příloha č. 2 - grafické znázornění pozemků - bude doplněno před podpisem smlouvy o výpůjčce

příloha č. 3 – soupis herních prvků - bude doplněno před podpisem smlouvy o výpůjčce

příloha č. 4 - přehled dalších oprav hrazených vypůjčitelem

Malování, štukování, opravy vnitřních omítek, ostatní vnitřní nátěry
Výměna a oprava podlahové krytiny včetně podkladu (stěrka, vyrovnaní povrchu, izolace pro položení krytiny)
Zasklívání oken a dveří v pronajatém NBP
Nátěry vnitřních částí oken včetně špalety, tmelení, výměny okapniček, opravy uzavíracích mechanismů, spasování okenních křidel, údržba výkladců a opravy uzavíracích mechanismů výkladců a rolet,
Opravy a nátěry dveří, výměny a opravy zavíracích mechanismů včetně kování a klik
Drobné opravy topných zařízení a ohřivačů TUV včetně pravidelné roční servisní kontroly plynových spotřebičů (kotel, karma, WaW) s dokladem (k výměně pronajímatel požaduje), pravidelné čištění těchto spotřebičů
Výměna oprava jističů, pojistek, navýšení příkonu, výměna a oprava zásuvek a vypínačů, opravy domovního telefonu, výměny a opravy zvonků, při jakémkoliv zásahu do elektroinstalace nutno dodat novou revizi
Kanalizace ležatá ke stoupačce (především čištění zaneseného potrubí)
Přesouvání rozvodů z důvodů řešení interiéru z vlastního podnětu včetně obkladu, výměna sanitárních zařizovacích předmětů (umyvadlo, WC mísa, vana, sprchová vanička a mobilní sprchový kout), výměny a opravy vodovodních baterií včetně přívodních hadiček, uzavírací kohouty
Opravy a výměny měřičů
Pořizování kopií klíčů
Pořízení schránky jiných rozměrů, opravy schránky, klíče ke schránce, výměna zámečku schránky
Opravy a nátěry vrat garáže a zavíracích mechanismů
Revize a opravy technologických výtahů a výtahů ve výhradním užívání
pořízení kuchyňské linky včetně dřezu a související opravy, sporáky a související opravy, osvětlovací tělesa a související opravy
revize vztahující se ke konkrétnímu typu činnosti
čištění odtokových vpustí teras a balkonů
Zajištění pravidelné revize elektro v prostoru
opravy a revize herních prvků, úprava vnitrobloků, které užívá výhradně PO
případné výměny topného systému včetně rozvodů, kotlů, topných těles, kamen, ohřivačů TUV a velké opravy těchto zařízení pouze na základě souhlasu půjčitele

příloha č. 5/ Přehled oprav hrazených půjčitelem:

Sanace obvodových zdí (např. z důvodů zemní vlhkosti)
Opravy zdí po stavebních pracích pronajímatele, vč. malování dotčené plochy
Podlahové konstrukce
Zasklívání oken ve společných prostorách
Výměny celých oken, nátěry venkovních částí oken především v rámci celkových rekonstrukcí, výměna rolet, výměna ovládacího mechanismu
Výměny dveří
Výměny topného systému včetně rozvodů, kotlů, topných těles, kamen, ohřivačů TUV a velké opravy těchto zařízení
Výměny a opravy rozvodů elektro, pokud do nich nebylo zasahováno po revizi, výměna oprava rozvodů v domě domácích telefonů-el. vrátný,
Kanalizace stoupačí (svislá)
Výměna rozvodů vody, plynu, revize plynu
Výměny měřičů
Předání klíčů po výměně vložky nejméně 2ks
Výměny poštovních schránek typického rozměru
Výměna vrat garáže
Revize a opravy výtahů ve společných prostorách
Střešní svody opravy a čištění, opravy balkonů a teras

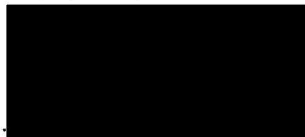
**III.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 1/ Tato smlouva je platná dnem podpisu a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2/ Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zavázaný.
- 3/ Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po podpisu obdrží dvě vyhotovení zavázaný a dvě vyhotovení oprávněný.

V Praze dne 15 -06- 2018

V Pr 15 -06- 2018

za zavázaného:




In . Alexandra Udženija
ástupkyně starostky

za oprávněného:



Mgr. Marti Polanská
řed eika
161. 22. 017 210

<p>Doložka potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Zveřejněno: od ---- do ----</p> <p>Schváleno odsouhlaseno usnesením RMČ č. 506 ze dne 11. 6. 2018</p> <p>vedoucí odboru humanitní </p> <p>..... podpis</p> <p>Nehodící se škrtněte</p>

Za OH: PhDr. Dostálov Han 

Za OP: Mgr. Bureš Jan:
